


COMUNE DI CANEGRATE

(Città Metropolitana di Milano)

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI
 PROGETTAZIONE COORDINATA APC N. 14 IN VIA FRATELLI
 BANDIERA**

L'anno duemila____, addi' _____del mese di _____ in
 Canegrate, avanti a me _____

si sono costituiti i Signori:

- _____ nato a _____ il _____ c.f. _____

domiciliato presso il Comune di Canegrate, nella sua qualità di Responsabile
 Area Governo del Territorio del Comune di Canegrate;

- **IMPRESA EDILE INDIVIDUALE BORTOLLON LUIGINO**
P.I.10526030159, con sede a Canegrate via G. Garibaldi n°17 20039 (Mi),
 il cui legale rappresentante è Bortollon Luigino nato a RESANA (TV) il
 28/09/1958, C.F.:BRTLGN58P28H238T, residente a Canegrate via
 G. Garibaldi n°17 20039 (Mi)

- **GIOVESI ANDREA** nato a Legnano il 06/04/1983
 C.F. GVSND83D06E514A residente a Orino (VA) in via G. Garibaldi 13

- **BIANCHI ISABELLA** nata a Busto Arsizio il 09/04/1983
 C.F. BNCSLL83D49B300K residente a Orino (VA) in via G. Garibaldi 13

di seguito denominati "Lottizzanti"

P R E M E S S O

- che l'Ambito di Progettazione Coordinata APC N. 14 ubicato in via Fratelli
 Bandiera a Canegrate, identificato al Catasto Terreni di Milano al foglio 9 del
 Comune di Canegrate, mappale 380+379+378+377 è di proprietà dei sigg.:

BORTOLLON LUIGINO

proprietario mapp. 379 + 2/3 mapp. 378 +2/3 mapp. 377

GIOVESI ANDREA+BIANCHI ISABELLA

proprietario mapp. 380 + 1/3 mapp. 378 +1/3 mapp. 377

- che per l'utilizzo a scopo edificatorio dell'area di cui trattasi è stato predisposto un progetto di Lottizzazione a firma della Geom. BORTOLLON LIDIA iscritta all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n° 9974 e dell'Arch. CASTOLDI RAFFAELE MARCO PIETRO iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n° 16314;
- che l'iter di approvazione del Piano di Lottizzazione è quello stabilito dall'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- che i Lottizzanti dichiarano di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che il progetto di Piano di Lottizzazione è conforme alle prescrizioni del P.G.T., del Regolamento Edilizio e del Regolamento d'Igiene vigenti per il Comune di Canegrate;
- che l'area interessata non è gravata da vincoli di tipo idrogeologico o ambientale;
- che l'area interessata è gravata da vincolo di fascia di rispetto ferroviario di 30 metri D.P.R. 753/1980 e da vincolo di fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie – fascia "A" D.P.R. 459/1998;
- che con deliberazione in data _____ n° __, esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale di Canegrate ha adottato il progetto di Piano di Lottizzazione, che lo stesso è stato pubblicato dal giorno _____ al giorno _____ e che nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;
- che lo stesso Piano è stato approvato in via definitiva con atto della Giunta Comunale. in data _____ n° _____ esecutivo ai sensi di legge;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra il _____ nella sua qualità di Responsabile Area Governo del Territorio del Comune di Canegrate e i Lottizzanti, come in premessa identificati,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
- ART. 2 - Costituiscono il progetto di Piano di Lottizzazione i seguenti elaborati:
- Tavola 1 - estratto mappa - aerofotogrammetrico - estratto azzonamento PGT vigente - rilievo
- Tavola 2 - planimetria di progetto – altezze max edifici
- Tavola 3 - dettaglio strada e parcheggio privato – schema fognatura su strada privata
- Tavola 4 - calcolo dimensione lotti e superficie drenante
- Allegato 5 - relazione tecnica illustrativa
- Allegato 6 - schema di convenzione
- Allegato 7 - valutazione previsionale clima acustico
- Allegato 8 - invarianza idraulica strada e parcheggio privato
- Allegato 9 - relazione geologico – geotecnica

ART. 3 - L'attuazione dell' A.P.C. sull'area di cui al mappale 47 del foglio 9 avverrà in conformità a quanto stabilito nella presente Convenzione allegata al Piano di Lottizzazione ad essa allegato, di cui forma parte integrante e sostanziale, avra' valore per tutti i successori e aventi causa.

ART. 4 - L'area a standard da reperire risulta pari a mq 1.080 come risulta dalla scheda APC 14 allegata alle Norme del Piano delle regole del P.G.T.

Poichè non è prevista la cessione, i Lottizzanti si obbligano, per sé e loro aventi causa, a versare contestualmente alla stipula della presente convenzione l'importo di € 59.400,00 (euro CINQUANTANOVEMILAQUATTROCENTO/00) quale monetizzazione dell'area di standard, come di seguito determinata:

mq. 1.080 x € 55,00 = € 59.400,00

La monetizzazione sara' suddivisa nelle seguenti parti:

- 1/3 a carico dei signori Bianchi Isabella e Giovesi Andrea pari a € 19.800,00;
 - restanti 2/3 a carico dell'impresa individuale Bortollon Luigino pari a € 39.600,00;
- avra' valore per tutti i successori e aventi causa.

ART. 5 - Le parti convengono e accettano che gli oneri ed i relativi scomputi saranno quantificati e pagati in sede di pratica edilizia.

I signori Bianchi Isabella e Giovesi Andrea, e successori e aventi causa, pagheranno l'intera cifra degli oneri (urbanizzazione 1° e 2°) alla presentazione della propria pratica edilizia.

Mentre gli scomputi saranno detratti alla presentazione della 1° pratica edilizia presentata dalla ditta individuale Bortollon Luigino, che paghera' per intero la differenza.

Il reale contributo degli oneri verrà determinato in fase di progettazione e versato all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire al Comune di Canegrate.

ART. 6 - Prima del rilascio di ogni singolo permesso di costruire sarà determinata la quota del costo di costruzione che i Lottizzanti si impegnano a versare al Comune di Canegrate all'atto del rilascio dei permessi stessi.

ART. 7 - La volumetria non utilizzata ai fini edificatori rimarra' a disposizione dei lottizzanti per eventuali ampliamenti delle unita' esistenti secondo la normativa vigente, in quota parte millesimale e per la durata del presente P.L.

ART. 8 - I Lottizzanti con la stipula della presente si impegnano a cedere al Comune il mappale 377 quale opera di urbanizzazione primaria

ART. 9 - I Lottizzanti si obbligano a realizzare un'area destinata a parcheggio privato direttamente accessibile dalla viabilità pubblica nella misura di un posto auto per ogni mq 100 di SIp, a norma dell'art. 17 c. 5 delle Norme di Piano del PGT.

ART. 10 - Qualora i Lottizzanti procedessero ad alienazione delle aree lottizzate, tutti gli oneri nominati a favore del Comune di Canegrate dovranno essere trasferiti a totale carico e responsabilità degli acquirenti con l'atto di vendita, ivi compreso il rispetto di quanto previsto nelle N.T.A. allegate alla relazione facente parte al presente Piano di Lottizzazione.

In caso di mancato trasferimento anche parziale degli oneri sopra citati, i Lottizzanti ed i loro successori od aventi causa, per la parte di loro competenza, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

ART. 11 - Tutte le opere a scomputo saranno garantite da specifica fideiussione "a prima richiesta" bancaria o assicurativa. La fideiussione verrà restituita dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione (CRE), sulla base del computo metrico definitivo, da quantificarsi comunque nella pratica edilizia di cui al punto successivo.

ART. 12- Le opere a scomputo saranno oggetto di pratica edilizia e successiva certificazione di regolare esecuzione (CRE) ai sensi del Dlgs 50/2016 che dovrà essere depositata prima della richiesta di agibilità.

ART. 13 - I Lottizzanti si impegnano a presentare o a far presentare il progetto di ogni singola costruzione e di qualsiasi lavoro riguardante la presente lottizzazione ed a realizzare le opere conseguenti entro i limiti ed i tempi di validità di ciascun permesso di costruire sulla base di quanto stabilito dalle

vigenti norme e leggi in materia.

ART. 14 - Sono ammesse modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, a norma dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005;

ART. 15- Resta fin d'ora stabilito che i Lottizzanti non depositeranno in Comune alcuna segnalazione certificata di agibilità degli immobili se non quando i Lottizzanti o chi per essi non abbiano adempiuto agli obblighi di cui ai precedenti articoli inerenti l'esecuzione delle opere ed il versamento degli oneri di urbanizzazione relativi alle costruzioni stesse.

ART. 16 - La validità della presente convenzione viene fissata in **anni 6**, decorrenti dalla data di adozione definitiva del presente piano.

I Lottizzanti si impegnano a stipulare l'atto di convenzione entro sei mesi dall'approvazione definitiva del Piano.

ART. 17 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei Lottizzanti, comprese quelle relative alla cessione al Comune delle aree per sedimi stradali, parcheggi e standard.

I Lottizzanti si riservano, pertanto, di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 18 - Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore e, in particolare, alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni e, per quanto riguarda il regime dei permessi di costruire, al D.P.R. 6 giugno

2001 n. 380, fermo restando che i patti di cui sopra hanno caratteristiche vincolanti per tutte le parti contraenti.

Canegrate, addì

Il Responsabile Area Governo del Territorio

I Lottizzanti



